



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2144(3)

ГР. БУРГАС

12. 10. 2018

ДО

„ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ“ АДСИЦ
ГР. СОФИЯ, УЛ. „НИКОЛАЙ ХАЙТОВ“ № 3А

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционен комплекс/курортно селище в ПИ № 48619.2.429, м. „Диньов гьол“, гр. Царево, община Царево“, с възложител „ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ“ АДСИЦ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-2144/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемаме като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

- Директора на РИОСВ-Бургас е издал Решение № 06-02/08.04.2005г. по оценка на въздействието върху околната среда, с което е одобрил осъществяването на инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради в поземлен имот № 002429, м. „Диньов гьол“, землище гр. Царево, общ. Царево“. Съгласно чл. 99, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда Решението е загубило правното си действие:

- с Решение № 10/28.07.2005г. на Комисията по чл. 17, ал.1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделската земя;
- за площта е влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-59/27.01.2006г. на Кмета на община Царево. Според плана, имотът попада в зона със сигнатура Ов, за „вилно селище“.

Съгласно Скица № 15-62084/13.02.2015г. издадена от СГКК-Бургас, ПИ №48619.2.429 по КК на гр. Царево /съответстващ на ПИ № 002429 по КВС на землището на гр. Царево/, м. „Диньов гьол“ е с площ 30,912дка и с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“.

Съгласно становище с изх. № 98-01-17/20.09.2018г. на Гл. архитект на Община Царево ПИ № 48619.2.429 е идентичен с УПИ I-429, кв. 8, за който има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, като Решението за промяна предназначението на имота по смисъла на чл. 64а, ал. 3 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ не е загубило правно действие.

С представената за настоящо разглеждане документация се предлага върху площта от 30,912дка да се изгради ваканционен комплекс/курортно селище, представляващ съвкупност от жилищни структури, сключено застрояване на отделни жилищни групи, както и свободно



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет. 3, п.к. 388

Тел (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



стоящи жилищни обеми. Предвидено е зонироване на обществено обслужващи зони в хармония с жилищните.

Захранването с вода ще се осъществява от съществуващия водопровод за къмпинг „Арапя“, чрез съответно отклонение.

Битовите отпадъчни води, чрез площадкова канализация, ще се отвеждат в КПС и оттам с тласкател ще се транспортират към ПСОВ-Царево.

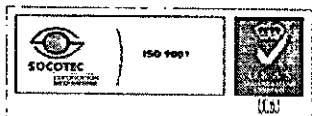
Дейностите, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционен комплекс/курортно селище в ПИ № 48619.2.429, м. „Диньов гьол“, гр. Царево, община Царево“, с възложител „Фонд за недвижими имоти България“ АДСИЦ не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от Закона (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Както е отразено по-горе за имота е извършена процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда, приключила с Решение № 06-02/08.04.2005г. по оценка на въздействието върху околната среда, което е с изтекъл срок на правно действие. Предвид това, процедурата по оценка за съвместимост на инвестиционното предложение се извършва на основание § 14 (1) и (3) от Закона за изменение и допълнение (ЗИД) на Закона за биологичното разнообразие, обн. в ДВ бр. 52 от 2007, както и § 4 (1) и (3) от Преходни и заключителни разпоредби от Наредбата за ОС. Инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционен комплекс/курортно селище в ПИ № 48619.2.429, м. „Диньов гьол“, гр. Царево, община Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ № 48619.2.429, м. „Диньов гьол“, гр. Царево, община Царево не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии, както и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко /на около 0,12км/ е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0001001 “Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №122/2007г., Изм. с Решение на МС №660/01.11.2013г. (ДВ, бр.97/2013г.). ПИ №48619.2.429, м. „Диньов гьол“, гр. Царево е разположен в урбанизиращ се район и е отделен от Черноморското крайбрежие чрез застроени терени.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху воднозависимите природни местообитания и представителите на дивата флора и фауна, включени в предмета на опазване на защитена зона BG0001001 “Ропотамо”. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо** провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

След извършена проверка по наличната към настоящия момент в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че с инвестиционното предложение не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет. 3, п.к. 388

Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.

Включването на отпадъчните води към канализационната система на населеното място да се осъществи при спазване на изискванията на чл. 125а от Закона за водите.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет. 3, п.к. 388

Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

